

ODVJETNIK MARKO BUJIĆ

Ulica Crvenog križa 23, HR – 10 000 Zagreb
tel: +385 1 4846 168, fax: +385 1 4846 113, e-mail: markobujic@net.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna F. Kennedyja 11
10000 Zagreb

Zagreb, 15. rujna 2026. godine

Pravna stvar:

TUŽITELJ: **GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.**, Savska cesta 1, 10000 Zagreb, OIB: 03744272526, koje zastupa Marko Bujić, odvjetnik u Zagrebu, Ulica Crvenog križa 23

TUŽENIK: **KONADOR d.o.o. Zagreb**, Vlaška ulica 21, OIB: 28242215224, koje zastupa direktor Tomislav Kovčo iz Zagreba, Petrova 23, OIB: 51745943906

RADI: opravdanja privremene mjere

TUŽBA

e-komunikacijom / punomoć / prilozi / pristojba

1. Tužitelj je kao predlagatelj osiguranja ishodio protiv ovdje tuženika, tamo protivnika osiguranja, pred ovim Sudom rješenje radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja, poslovni broj Ovr-2142/2026 od 13. kolovoza 2026. godine, kojim je određena privremena mjera kojom se nalaže tuženiku kao protivniku osiguranja da u roku od 8 dana od dana primitka ovog rješenja, preda u posjed tužitelju kao predlagatelju osiguranja, slobodan od osoba i stvari, poseban dio nekretnine upisane u zemljišnu knjigu koja se vodi u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao kč.br. 2553 – KUĆA POPISNI BROJ 561, GOSP. ZGRADA I DVORIŠTE U VLAŠKOJ ULICI BR.21 površine 238 čhv ili 856 m², ukupne površine 238 čhv ili 856 m², upisana u zk.ul. 2488, k.o. 999901, GRAD ZAGREB i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor u prizemlju ulične zgrade koji se sastoji od dvije prostorije i sanitarnog čvora, ukupne površine 53,41 čm, da putem izvršitelja radova Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb, OIB: 9509321067, izvrši radove konstrukcijske obnove zgrade sagrađene na 2553 – KUĆA POPISNI BROJ 561, GOSP. ZGRADA I DVORIŠTE U VLAŠKOJ ULICI BR.21 površine 238 čhv ili 856 m², ukupne površine 238 čhv ili 856 m², upisana u zk.ul. 2488, k.o. 999901, GRAD ZAGREB ili će u protivnom navedene radnje provesti službena osoba. Istom rješenjem Sud je odredio rok od 30 dana radi pokretanja postupka radi opravdanja ove privremene mjere, a po kojem roku postupa tužitelj podnošenjem ove tužbe.

Dokaz: - rješenje Ovr-2142/2026 OGS ZG
- priklop spisa Ovr-2142/2026 OGSZG

2. Tužitelj je upravitelj zgrade koji zastupa suvlasnike stambene zgrade u Zagrebu, Vlaška ulica 21 / 21/1, sukladno odredbi članka 378. st. 5. i 93. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: ZV) koji upravitelja ovlašćuje za zastupanje suvlasnika u postupcima upravljanja nekretninom pred državnim tijelima.

Dokaz: - Međuvlasnički ugovor od 24.09.2001. godine
- Ugovor o upravljanju od 29.10.2001. godine

3. Suvlasnici stambene zgrade Vlaška ulica 21 i 21/1 donijeli su odluku o konstrukcijskoj obnovi stambene zgrade 2021. godine. Temeljem predmetne odluke suvlasnika Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donijelo je Rješenje o obnovi od 05.04.2023. godine. Temeljem tog Rješenja je tužitelj sklopio u ime suvlasnika s Ministarstvom prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ugovor o obnovi konstrukcije stambeno-poslovne zgrade Vlaška ulica 21 i 21/1, Zagreb, broj Ugovora: K-800/2025 od 19. veljače 2025. godine. Sukladno Ugovoru obnova konstrukcije stambeno-poslovne zgrade obavljat će se u skladu s Elaboratom ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije, broj elaborata P-2-00051-EO, izrađenom od strane društva PRONA-GRAD d.o.o. iz srpnja 2024. godine te Projektom obnove konstrukcije zgrada – građevinski projekt – projekt obnove konstrukcije zgrada, Mapa 1, oznaka projekta: TD: P-24-00051-POKZ iz srpnja 2024. godine. Temeljem gore navedenog, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zaključilo je Ugovor o izvođenju radova konstrukcijske obnove s društvom KOLEDIĆ PROJEKT d.o.o., temeljem kojeg je ugovoreni izvođač trebao biti uveden u posao od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, na način da tužitelj kao Korisnik iz Ugovora o obnovi osigura da zgrada bude slobodna od osoba i stvari. Naime, izvođač kao osnovni preduvjet izvođenja radova zahtjeva da se iz zgrade isele sve osobe i da stanovi i poslovni prostori budu ispražnjeni od stvari, a da bi mogao izvoditi radove konstrukcijske obnove zgrade.

Dokaz: - odluka suvlasnika stambene zgrade
- Rješenje o obnovi
- Ugovor o obnovi konstrukcije
- odluka suvlasnika o prihvatanju
- suglasnost Državnih nekretnina d.o.o.

4. Tužitelj je obaviješten od strane Izvršitelja o nemogućnosti provedbe konstrukcijske obnove s obzirom da tuženik nije predao svoj poslovni prostor koji drži u posjedu i u trenutku podnošenja ove tužbe.

Dokaz: - Zapisnik o uvođenju u posao od 25.06.2026.

5. Člankom 41. stavak 1. točkama 8. i 9. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (NN 152/24) propisano je kako je svaki suvlasnik obavezan dopustiti ulaz u svoj poseban dio zgrade upravitelju zgrade odnosno osobi koju upravitelj zgrade odredi ako je to potrebno radi održavanja zajedničkih dijelova zgrade ili otklanjanja oštećenja ili kvara koji uzrokuje ili bi mogao uzrokovati štetu zajedničkom dijelu zgrade ili posebnom dijelu zgrade drugog suvlasnika te omogućiti izvođenje radova u svojem posebnom dijelu zgrade koji se odnose na hitne popravke, kao i na radove koji se odnose na održavanje, obnovu i unaprjeđenje svojstava zgrade za koju je izrađena projektna dokumentacija i donesena važeća odluka zajednice suvlasnika.

Člankom 72. stavak 4. Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (NN 21/23) propisano je da su suvlasnici dužni omogućiti neometan pristup zbog izvođenja radova obnove u svim dijelovima zgrade i na katastarskoj čestici na kojoj je izgrađena zgrada.

6. Konstrukcijsku obnovu zgrade nemoguće je izvesti bez ulaska u poslovni prostor koji koristi tuženik. Tužitelj posebno napominje da se protekom vremena povećava rizik za život i zdravlje suvlasnika, kao i imovinu koja se ogleda u vrijednosti nekretnine, koja je nota bene privremeno neuporabljiva. Upravo radi onemogućavanja pristupa od strane tuženika, ne može se provesti obnova koja bi osigurala sigurnost stanovanja i korištenja nekretnina suvlasnicima zgrade. Postavlja se pitanje može li pojedinačna volja jednog korisnika prostora imati prednost pred pravom svih ostalih na sigurnost i zaštitu života. U situaciji kada je sigurnost ljudi na prvome mjestu, nužno je da prevlada javni interes i pravo na život nad pojedinačnim protivljenjem koje dovodi u opasnost cijelu zajednicu. U konkretnom slučaju, a što je dokazano projektima koji čine sastavni dio rješenja o obnovi, radi se o zgradi koja je ocijenjena kao privremeno neuporabljiva i za koju se predlaže obnova konstrukcije zgrade na Razinu 2.
7. Stoga tužitelj podnosi ovu tužbu te predlaže Sudu da donese slijedeću

PRESUDU

I. Nalaže se tuženiku KONADOR d.o.o. Zagreb, OIB: 28242215224, predati u posjed, tužitelju GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., OIB: 03744272526, slobodan od osoba i stvari, dio nekretnine upisane u zemljišnu knjigu koja se vodi u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao kč.br. 2553 – KUĆA POPIŠNI BROJ 561, GOSP. ZGRADA I DVORIŠTE U VLAŠKOJ ULICI BR.21 površine 238 čhv ili 856 m², ukupne površine 238 čhv ili 856 m², upisana u zk.ul. 2488, k.o. 999901, GRAD ZAGREB i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor u prizemlju ulične zgrade koji se sastoji od dvije prostorije i sanitarnog čvora, ukupne površine 53,41 čm, da putem izvršitelja radova Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb, OIB: 9509321067, izvrši

radove konstrukcijske obnove zgrade sagrađene na 2553 – KUĆA POPISNI BROJ 561, GOSP. ZGRADA I DVORIŠTE U VLAŠKOJ ULICI BR.21 površine 238 čhv ili 856 m², ukupne površine 238 čhv ili 856 m², upisana u zk.ul. 2488, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, da putem izvršitelja radova Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske, Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb, OIB: 9509321067, izvrši radove konstrukcijske obnove zgrade sagrađene na kč.br. 2553 – KUĆA POPISNI BROJ 561, GOSP. ZGRADA I DVORIŠTE U VLAŠKOJ ULICI BR.21 površine 238 čhv ili 856 m², ukupne površine 238 čhv ili 856 m², upisana u zk.ul. 2488, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, sukladno Ugovoru o obnovi konstrukcije stambeno-poslovne zgrade Vlačka ulica 21 i 21/1, Zagreb, broj ugovora: K-800/2025 od 19. veljače 2025. godine sklopljenog između Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine kao Izvršitelja i tužitelja kao Korisnika i zastupnika suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Vlačka ulica 21 i 21/1, kojim će se otkloniti posljedice potresa izvođenjem radova konstrukcije obnove zgrade u Zagrebu, Vlačka ulica 21 i 21/1, u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak sa zakonskom zateznom tekućom od dana donošenja presude do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

Zagreb, 15. rujna 2026. godine

Gradsko stambeno komunalno
gospodarstvo d.o.o., koje zastupa:

Marko
Bujić

Digitalno potpisao:
Marko Bujić
Datum: 2026.09.15
14:19:15 +02'00'

Troškovnik tužitelja:	
Sastav prijedloga	500,00 EUR
+ PDV 25 %	125,00 EUR
+ sudska pristojba	55,00 EUR
Ukupno:	680,00 EUR